

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 조상은 외 1명 소유물건
(2025타경524)

의뢰인: 대구지방법원 경주지원 판사 김재경

감정평가서번호: 대구25-09-095

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

대구감정평가사사무소

(선박)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이
감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사

(인)

최재환

감정평가액	일십사억사천팔백구십만육천원정(W1,448,906,000.-)					
의뢰인	대구지방법원 경주지원 판사 김재경		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	대구지방법원 경주지원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	조상은 외 1명 (2025타경524)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025. 10. 28	2025. 10. 27 ~ 2025. 10. 28	2025. 10. 31	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	선박	1 척	선박	1 척	-	518,906,000
	제시외 어업허가권	1건	어업허가권	1건	-	930,000,000
		이	하	여	백	
합 계					W1,448,906,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 경주시 감포읍 감포리 “감포항”내에 정박 중인 동력선 제99동영호(동해구중형트롤 어업을 주어업으로 하는 강선, 53톤)에 대한 대구지방법원 경주지원의 경매집행을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가함.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정함.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 10월 28일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 10월 27일 ~ 2025년 10월 28일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 실지조사하고 가격자료를 수집하여 분석함.

본건 선박은 경상북도 경주시 감포읍 감포리 369-12 소재 ‘경주시수산인회관’ 남동측 감포항내에 정박 중이며 정박장소에서 실사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 참고사항

가. 본건은 귀 제시목록 상 선박의 의장품은 제시되지 아니하였으나, 의장품의 종류, 설치 상태 및 현상 등으로 보아 동일인 소유로 추정되며, 거래 관행 등을 참작하여 선체에 포함하여 평가하였으니 경매집행 시 참고 하시기바랍니다.

나. 본건 선박에 설치되어 있는 기관 및 의장품 등의 정상적인 작동 여부는 확인이 곤란하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 정상 작동 여부 등에 대한 재확인이 필요할 것임.

다. 본건은 귀 제시목록 상 어업허가에 대한 제시가 없으나, 경상북도 포항시(수산업)의 확인 결과 현재 어업허가(동해구중형트롤어업)를 득한 상태이므로 수산업법 제45조제1항 “어업허가를 받은 어선, 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다” 는 규정에 따라 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나, 어선 또는 어업허가만의 거래도 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 대상 선박의 어업허가에 대하여 제시외 어업허가권으로 별도 평가하였으니 경매 집행시 일괄경매 여부를 판단하여 처리하시기 바랍니다.

7. 감정평가방법

- 1) 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 선체 및 기관은 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태, 경제적 효용성 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였으며, 의장품은 선체에 포함하여 일괄 평가함.
- 2 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 동류형 선박의 거래사례의 포착이 어렵고, 수익환원법의 적용이 곤란하여 다른 평가방법에 의한 시산가액의 합리성 검토는 생략함.
- 3) 어업허가권은 수익환원법으로 평가하여야 하나, 어장을 설치하지 아니하는 조업의 경우 수익자료의 포착이 용이하지 아니하고 조업상황에 따라 수익의 차이가 많은 반면 어업허가권의 가치가 어업의 종류와 톤수에 따라 일정하게 형성되는 점을 참작하여 방매사례, 호가수준 및 평가사례 등을 종합적으로 고려하여 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 의거 대상물건의 특성으로 인하여 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 선박가액의 산출

1. 대상 선박의 개요

선박의 종류	동력선	선박의 명칭	제99동영호
선 적 항	포항시 구룡포읍	어선번호	0508002-6471305
선체 재질	강	총톤수	53톤
기관의 종류와 수	선박용디젤 기관 1대 (나선일체식 추진기 1기)	진수 년 월 일	2005.08.11.
조선지	경상남도 사천리	조선자	유린기업
용도	어선 (동해구중형트롤어업)	주기관	1,200마력

2. 어업허가대상상 어업허가내역

구 분	어 업 허 가 내 역
	주 어업
허 가 번 호	포항시 동해구 중형트롤어업 제2023-00003호
허 가 기 간	2023.01.01. ~ 2027.12.31.
어 업 의 종 류	동해구 중형트롤어업
조업의 방법과 어구 명칭	동해구 중형트롤어업(현측식)
조 업 구 역	경상북도와 울산광역시의 경계와 해안선의 교점에서 방위각 107도의 연장선 이북의 해역
어업의 시기	01.01. ~ 12.31.
포획, 채취물의 종류	기타 해면어류(제외 :)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 재조달원가 등의 결정

1) 선박 신조단가 (선박감정평가 자료집 : 2023.01.01. 기준)

① 선체

업 종	톤	선질	건조원가(원)	건조단가(원/톤)
동해구기저 (트롤)	50톤급	강	993,397,000	19,867,940

② 기관

구 분		단가(Ps 당)	
주 기관	Marine Diesel Engine	고 속	147,000 ~ 275,000
		중, 저속	367,750 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000 ~ 184,000
		외산 중, 고속	169,000 ~ 250,000

③ 재조달원가의 결정

선명	톤	구분	신 조 단 가(G/T) (신통수기준:원/톤)	비 고
제99 동영호	어선 (동해구중형 트롤어업)	선체	22,000,000	G/T 당
		기관	300,000	PS 당

※ 선체는 선박 내 의장품 등을 고려하여 재조달원가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 유사선박 및 어업권 평가사례

① 선체 및 기관

기호	구분	기준시점	톤수 (G/T)	진수일	명칭	제조달원가 (단가)	비고
1	경매	2025.06.05.	57	2001.08.25	제109행복호	선체:23,000,00/GT 기관:300,000/PS	강선
2	경매	2025.07.17	79	2014.06.14	제41수양호	선체:28,000,000/GT 기관:270,000/PS	강선
3	경매	2025.05.22	89	2020.11.30	해송호	선체:22,000,000/GT 기관:280,000/PS	FRP

② 어업권

기호	구분	기준시점	톤수 (G/T)	진수일	명칭	평가액	허가 내용
1	경매	2025.06.05	57	2001.08.25	제109행복호	1,000,000,000 (17,543,000원/톤)	연안 자망, 통발, 복합어업
2	경매	2025.07.17	79	2014.06.14	제41수양호	1,200,000,000 (15,189,000원/톤)	근해통발어업 근해채낚기어업
3	경매	2025.05.22	89	2020.11.30	해송호	1,800,000,000 (20,224,000원/톤)	근해통발어업 근해채낚기어업

4. 선박단가의 산정

선명	구분	내용 년수	유효 경과년수	유효 잔존년수	잔존 가치율	산정방식 (G/T당,PS당)	단가(원)	비고
제99 동영호	선체	25	12	13	0.332 (13/25)	22,000,000 ×0.331	7,282,000	잔가율:10% 관찰감가
	기관	20	10	10	0.282 (10/20)	300,000 ×0.316	94,800	잔가율:10% 관찰감가
	보조 기관	선박의장품감정평가명세표 참조						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 어업허가권 평가액 결정

구분	수량	어업허가권 평가액(원)
동해구중형트롤어업	1 건	930,000,000

※ 유사 어업권의 시중시세, 평가사례 및 "연근해 어선 감척사업지침"에서 정하는 폐업지원금 등을 참작하여 평가액을 결정함.

Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 결정의견

본건 선박은 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태, 감정평가목적 등을 종합적으로 고려하여 원가법에 의한 선박의 평가액 및 어업허가내역 및 유사어업허가권의 평가선례, 최근 유사어업허가권의 시중 거래가능가격 등을 고려한 어업허가권의 평가액을 아래와 같이 결정함.

2. 감정평가액

기 호	선명	구분		규격,수량	단가	평가금액(원)	비고
1	제99 동영호	선박	선체	53G/T	7,282,000	385,946,000	관찰감가
			주기관	1,200PS	94,800	113,760,000	관찰감가
			보조기관(1)	239PS	-	11,300,000	관찰감가
			보조기관(2)	170PS	-	7,900,000	관찰감가
			(의장품)	(21)	-	선체에 포함평가	보조기관 제외
			소 계	-	-	₩518,906,000.-	
		어업허가권		1건	-	930,000,000	
감정평가액 (합계)					₩1,448,906,000.-		

선박 감정평가명세표

선박명칭		제99동영호		선박번호		0508002-6471305		선 적 항		포항시 구룡포읍	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		53 G/T		7,282,000		385,946,000		22,000,000×0.331(13/25)			
기 관		1200 HP		94,800		113,760,000		300,000×0.316(10/20)			
의 장 품		23 점		-		19,200,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계						₩518,906,000.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	-			척 도			
	용 도	어선(동해구중형트롤어업)		총 톤 수	53 G/T					길이 :	27.14 M
	등 급	-		순 톤 수	- N/T					폭 :	5.80 M
	선 질	강		적화톤수	- DWT					높이 :	2.45 M
	선 창	-		조 선 소	유린기업			비 고			
	객 실	-		건조년월일	-						
	승무원실	-		진수년월일	2005.08.11						
	조 선 지	경상남도 사천시									
기 관	종 류	선박용디젤기관		기 통 수	- CYL			제 작 소			
	실 마 력	1,200 HP		회 전 수	750 RPM			YANMAR			
	공칭마력	- HP		기 통 경	- m/m			제 조일자 및 번호			
	형 식	-		행 정	- m/m			-			
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고		
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1가		선박의장품 감정평가 명세표 참조					보조기관 2대		

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 제 작 번 일 자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	[제시외 의장품] Trawl Winch 양망 철제지지대 이송 콘베어, 윈치콘트롤박스 등 부대시설 포함	미상	1식	-	선체에 포함평가	
2	냉동설비 Comp. Power Condensor 등 각종 압력용기 및 기타부대시설 어창냉동기 포함	미상	1식			
3	Switch Board 및 전기설비 Generator Panel 각종 기동기 Panel 및 전기공사 일체	미상	1식			
4	Color Net Recorder SYN 200CR	삼영	1식			
5	Color Lcd Sounder FCV-1200L	FURUNO	1식			
6	Satellite Compass	FURUNO	1식			
7	Alpha Radar	FURUNO	1식			
8	Radar	FURUNO	1식			
9	GOS 칼라 플로터, 어탐기 NAVIS 3800	삼영	1식			
10	SSB 송수신기 SRT-2030	삼영	2식			
11	AIS Chart Ploter AIS-50N	삼영	1식			
12	SSB 송수신기 SS-150N	SHIN-A	1식			

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 재	작 작 작	번 번 번	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
13	디지털 송수신 단말기 SRT-350		삼영			2식			
14	디지털 송수신 장치 SRD-5150A		삼영			1식			
15	SSB 송수신기 ST-2000A		삼영			2식			
16	무전기 STE-530A		삼영			1식			
17	SSB 송수신기 SRT-150		삼영			1식			
17	무전기 STR-6000B		삼영			1식			
18	보조기관 -1) 디젤 239ps*2000rpm 발전기-선체에 포함평가		대우중공업 미상			1식	11,300,000	11,300,000	36,000,000 x 0.316(10/20) 관찰감가
	-2) 디젤 239ps*2000rpm 발전기-선체에 포함평가		두산인프라코어 미상			1식	7,900,000	7,900,000	25,000,000 x 0.316(10/20) 관찰감가
합 계								₩19,200,000.-	
	이		하			여	백		

어업권감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	어업허가내역 -주어업 허가번호 : 포항시 동해구중형트롤어업 제2023 - 00003호 어업의 종류 : 동해구중형트롤어업 조업방법과 어구의 명칭 : 동해구중형트롤어업(현측식) 조업구역 : 경상북도와 울산광역시의 경계와 해안선의 교점에서 방위각 107도의 연장선 이북의 해역 어업의 시기 : 00-01 ~ 12-31 포획물·채취물의 종류 : 기타 해면어류 허가기간 : 2023.01.01 ~2027.12.31	(1건)	1건	-	930,000,000	비준가액
합 계					₩930,000,000.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본건은 2005년 08월 11일에 진수된 53톤 강조 선박으로서, 선수부터 선미까지 선수-조타실로 구획되어 있으며, 각부 상태는 양호함. (2) 기관의 현황 본 선박에 거치된 주기관은 선박용 디젤기관(YANMAR, 1,200PS*750RPM)으로서 상태는 양호한 편임.. (3) 의장품의 현황 본 선박에 거치된 의장품은 선박 운항 및 조업에 필요한 장비로서 상태는 보통임. (4) 운항사항 본 선박은 동해구중형트롤어업선으로서 조업구역은 경상북도와 울산광역시의 경계와 해안선의 교점에서 방위각 107도의 연장선 이북의 해역임. (5) 실사장소 본 선박은 경상북도 경주시 감포읍 감포리 369-12 소재 ‘경주시수산인회관’ 남동측 감포항내에 정박 중이며 정박장소에서 실사하였음. (6) 기타 참고사항 본 선박의 검사유효기간은 2020년 8월 19일 ~ 2025년 8월 18일로 검사유효기간이 경과된 상태이며, 운항을 위한 검사가 필요한 것으로 조사됨.		

위 치 도

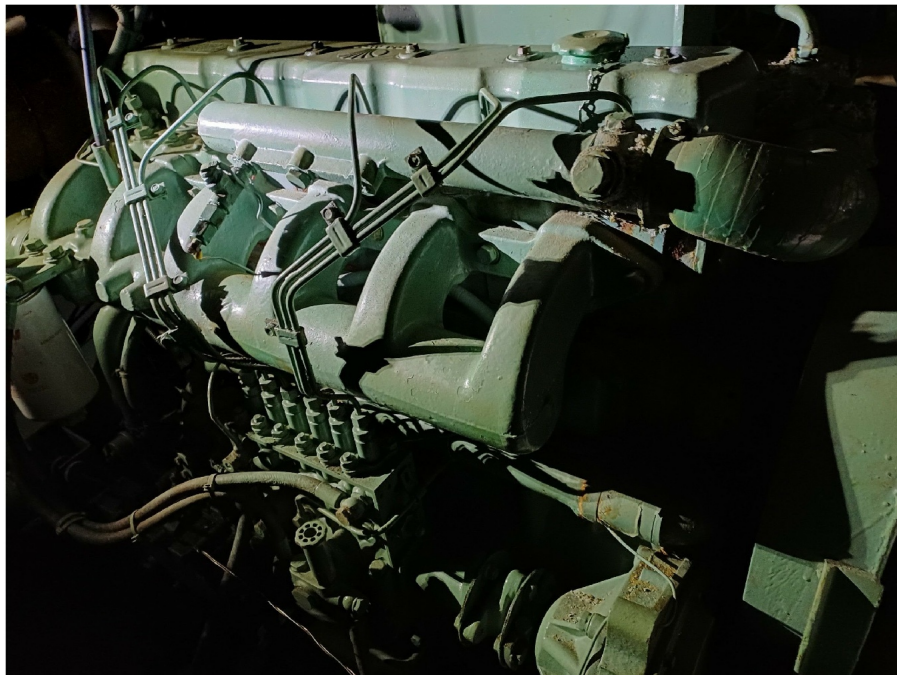
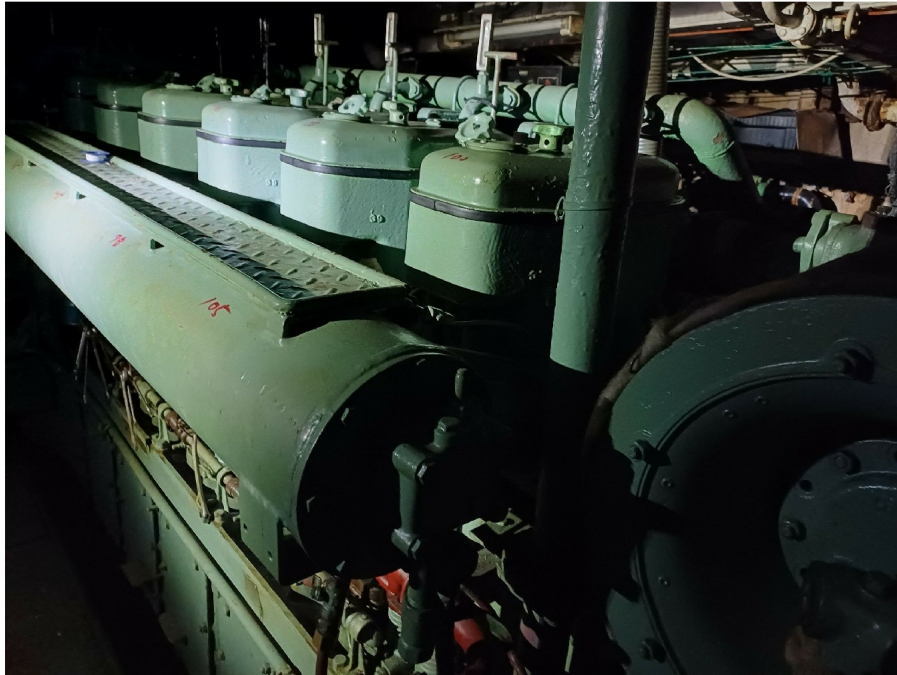


소재지

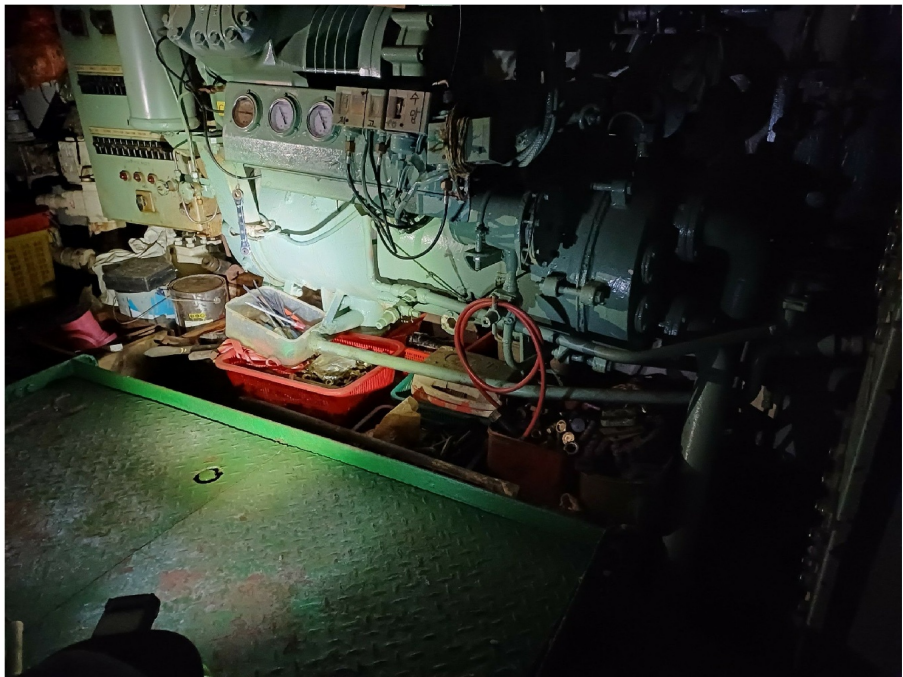
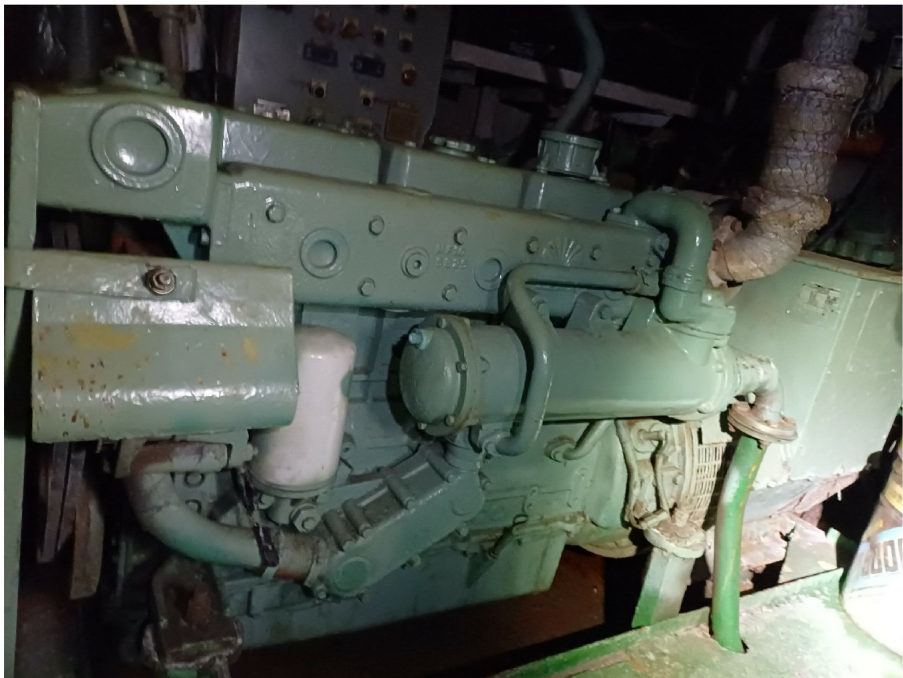
경상북도 경주시 감포읍 감포리 369-12 남동측 감포항내







1)



2)







(10, 15)



(8,11,12,13)



(6,7)



(6,7)



(4,5,9,16)



(16)



(4,5,9,16)

